

Offre d'accompagnement Projet "N-Power Verviers"



Objectif : redynamisation du quartier "Pré Javais"

Méthodologies : Urbanisme Transitoire et Dynamique Tiers-Lieux
Par **11h22 asbl** et **Communa asbl**

Novembre 2020

1. Contexte du projet N-Power

Le Projet N-POWER vise à soutenir des “politiques de développement des quartiers” plus innovantes, permettant aux Villes de l’EMR de réintégrer les quartiers en difficulté et leur population dans une **dynamique urbaine positive**. Ces politiques (souvent regroupées sous la bannière de « politique de la ville ») se concentrent traditionnellement sur des actions de rénovation physique lourde et coûteuse des quartiers, pas toujours efficaces sur le long terme. Par ailleurs, les fonds publics disponibles pour ce type d’opération sont limités.

Le projet N-POWER va proposer des approches complémentaires plus légères et davantage co-construites et co-gérées avec les habitants de ces quartiers (démarche d’empowerment). L’objectif est de non seulement contribuer à la **réduction des inégalités** environnementales entre quartiers, ainsi qu’à leur revitalisation économique, par la création de nouvelles activités et emplois locaux, et au **développement social des quartiers** (en termes d’apprentissage, d’intégration sociale, de cohésion sociale et de capacité d’organisation collective).

Les Villes partenaires doivent, entre autres, mettre en pratique des méthodes dites d’empowerment à travers l’organisation de projets pilotes dans un certain nombre de quartiers.



2. Contexte Verviétois¹

La recherche action N-Power, projet Interreg, a débuté en Juin 2018 et prendra fin en 2021. A Verviers, la recherche se focalise sur le **quartier Prés-Javais**, quartier hautement multiculturel qui s'étend des deux côtés de la Vesdre. Le projet s'inscrit dans une volonté de répondre au maximum aux besoins des habitants. Ainsi, la Ville souhaite amorcer une logique d'"empowerment" pour accompagner l'organisation de projets pilotes. Ce projet N-Power se veut axé notamment sur les **espaces privés et intérieurs**.

En effet, les équipes de terrain ont pu identifier, grâce à un questionnaire auprès des habitants et lors des différentes mobilisations de quartier, **le besoin d'un lieu communautaire** (type maison de quartier, maison des jeunes,...) pour se réunir, se former, former les autres, réparer des choses,... . Il s'agirait, avant la fin du projet en 2021, d'assurer aux habitants du quartier que leur besoin a été entendu et de développer avec eux des **solutions rapides et participatives**, en collaboration avec la ville. Dans ce cadre, notre mission permet d'envisager le prototypage de lieux et d'espaces citoyens, réappropriés par les habitants et répondant à leurs besoins, au sein des espaces vacants de la Ville. L'enjeu réside ici dans le fait de tester certains types d'usages des espaces avec les bénéficiaires afin de pouvoir ensuite les répliquer voir même tout simplement les prolonger sur le long terme (logique d'urbanisme transitoire).



¹ Revue de Presse: <http://www.vivreici.be/article/detail-verviers-le-quartier-pre-javais-au-centre-des-attentions?id=247004> ;
<https://verviers.lameuse.be/41396/article/2017-02-06/665000-euros-de-subsides-europeens-interreg-pour-verviers> ;
<http://www.verviers.be/news/2019/projet-npower-a-verviers>

3. Compréhension du mandat

11h22 et Communa faciliteront les usages temporaires et transitoires pour permettre à des **projets créatifs et à finalité sociale de trouver des espaces** pour se développer, tout en minimisant les risques liés à la vacance pour les propriétaires et les communautés environnantes.

Au sein de ces lieux temporairement occupés, la rencontre des personnes, les synergies de leurs projets et le mélange de leurs publics permettent l'expérimentation de nouvelles manières de penser, de faire et de vivre la ville. En permettant l'usage de ces espaces, 11h22 et Communa inviteront riverains, tissu local et administration publique à dialoguer afin de soutenir un **développement urbain plus participatif et agile**.

En tant que plateformes spécialisées dans les usages transitoires de bâtiments vides et de friches, les deux structures propose d'accompagner la Ville (via ses services rénovation urbaine, logement, économie sociale, commerce,...) dans sa réflexion et dans la mise en place sereine et réfléchie de projets transitoires et de lieux participatifs.

Préparer sereinement une occupation temporaire

L'ambition politique de rénovation urbaine, la dimension participative, les délais de livraison, la temporalité des réalisations ou encore la typologie variée des sites propriétés de la Ville **invitent sans conteste au développement d'une stratégie transitoire** permettant :

- d'**amorcer** le développement du périmètre tout en douceur, en y impliquant le voisinage et les acteurs locaux et régionaux ;
- de **faire connaître** les sites avant même leur développement final, et ainsi d'assurer une communication sur les différents projets de rénovation urbaine ;
- d'**expérimenter** de nouvelles pratiques participatives ;
- de **préfigurer** les usages projetés dans les différents projets de rénovation urbaine ;
- au besoin, d'**adapter** certains éléments programmatiques au regard des expériences vécues (dans le respect du programme et des subventions régionales).

L'objectif de la mission d'accompagnement consiste à proposer au service concerné **une vision claire du volet transitoire et de la méthodologie tiers-lieux**. Il s'agit d'opérer une analyse approfondie des différentes données liées à ce programme (acteurs, sites, coûts...), d'anticiper les écueils, proposer des scénarios d'occupations calibrés aux différents sites et planning existants, ou encore prévenir et lever les freins qui pourraient être rencontrés.

Cette mission, basée sur le matériel déjà produit (programme et diagnostic pré-établi, coordination sociale...), se fonde sur une **approche méthodologique forte** qui implique toutes les parties prenantes (services communaux, acteurs locaux, futurs-occupants, riverains...).

4. Présentation des structures

Pourquoi une offre commune ?

11H22 est une association liégeoise qui depuis 2013 développe des tiers-lieux, éphémères et permanents, dont le RElab de Liège et le 54 Dérivation. Avec son expertise en dynamiques participatives, son collectif possède une bonne connaissance du terreau verviétois.

Communa est une association bruxelloise qui depuis 2013 développe une expertise en occupation temporaire, aujourd'hui reconnue sur tout le territoire belge francophone.

Le projet N-Power Verviers constitue une occasion de jouer de la complémentarité entre ces deux acteurs.

11H22 : Expertise et accompagnement en dynamique participatives

HISTORIQUE

Fondé en 2008 par Aurélie Portois, la communauté ETNIK'Art, aujourd'hui représentée par l'asbl 11h22, réunit des créatifs et des organisations engagées dans des créations et/ou porteurs de projet, tous réunis autour des valeurs du **développement soutenable** :

Liege Hackerspace, Kalbut Design, We are Curious, Tools of Dad, Les Populaires, Solymoon, Full Colorz, Minke... l'ont animé ou en sont membres aujourd'hui. Dans ce cadre, individuellement ou collectivement, plusieurs milliers de créations ont vu le jour et des dizaines de projets innovants ont été montés. Des **outils initiés par la communauté**, tels que le RElab de Liège, la Braderie de l'Art ou le 54 Dérivation, sont désormais pérennisés.

VISION

11h22 est une association sans but lucratif derrière laquelle agit un collectif qui imagine, produit et accélère des projets qui génèrent de l'innovation sociale et transformative afin de participer **à la transition des territoires** vers plus de soutenabilité.

“Nous développons, en lien avec la communauté des tiers-lieux francophones et avec nos experts, des outils, des méthodes et des savoir-faire contributifs, appropriables et reproductibles. Notre expertise est basée sur une approche individuelle et particulière de chaque projet, et sur notre capacité à les opérer.”

La méthodologie utilisée par l'équipe de 11H22 est définie par le terme « tiers-lieu ». Il s'agit de créer dans des espaces des configurations sociales innovantes qui répondent aux enjeux

sociétaux par la **création de nouveaux services ou de nouveaux produits**. En d'autres mots : faire se réunir pour co-crérer des réponses locales et des solutions adaptées aux besoins. Cette méthode participative s'appuie sur les ressources d'une communauté créative en action, sur les principes de l'open source et sur la logique du prototypage rapide.

Elle est basée sur l'essai-erreur (**expérimentation**) et la recherche afin de créer des solutions efficaces et innovantes réappropriables par le plus grand nombre.

EQUIPE

11H22 est un collectif de profils hybrides et hétéroclites compétents dans des disciplines diverses et complémentaires telles que le design social, la gestion de projets, la participation citoyenne, l'organisation d'événements, la communication, la gestion IT, la création de tiers-lieux...

Dans le cadre de cette mission, la **quasi-totalité de l'équipe** sera mobilisée. Aurélie Portois sera la coordinatrice du projet et sera accompagnée, selon les besoins, par d'autres membres de l'équipe.

EXPÉRIENCE

Ils nous ont fait confiance :

- le Commissariat Général au Tourisme - Région wallonne
- Service Droit des Jeunes de Liège, AMO
- Novacitis SCRL
- la Bibliothèque des Chiroux - Province de Liège
- Clic Jeunes asbl
- Plug R - ID Campus asbl
- Maison Intergénérationnelle d'Outremeuse

Les projets qui nous mobilisent actuellement :

- NPower Liège
- La Braderie de l'Art de Liège, 11ème édition
- Le tiers-lieu 54 Dérivation, Bavière
- Les incroyables Comestibles, Liège

Communa : Favoriser l'usage transitoire des bâtiments vides.

HISTORIQUE

En 2013, Communa est créée sous l'impulsion de cinq étudiants qui avaient envie d'habiter autrement. Ils s'inspirent de nombreuses initiatives bruxelloises qui facilitent l'habitat groupé dans des bâtiments vides et, rapidement, une communauté se rassemble autour du projet. Le premier lieu était une ancienne tour de bureaux à Ixelles. Sur ces quelque 8.000 m², la communauté d'habitant.e.s construit des rampes de skate, élève des poules, partage ses chaussettes et organise pleins d'événements publics.

VISION

Pour Communa, faciliter l'accès aux espaces vides, c'est **rendre du pouvoir d'action aux citoyen.ne.s et permettre à chacun.e de participer à la construction de la ville**. Cela donne des lieux qui sont remplis d'histoires de tous horizons et, surtout, qui laissent place à l'imprévu. La rencontre des personnes, les synergies de leurs projets et le mélange de leurs publics permettent l'expérimentation de nouvelles manières de penser, de faire et de vivre la ville.

EXPÉRIENCE

Communa a développé depuis sa création une **expertise aiguisée dans le domaine de l'urbanisme transitoire** au travers d'une vingtaine d'occupations temporaires menées sur tout le territoire régional. Reconnue par de nombreuses institutions (Lauréat du Prix de l'Economie Sociale 2018, Lauréat du concours Be.Circular 2017 et 2018, Agrément Régional d'Insertion par le Logement, Prix européen « REVES »...), Communa propose de mettre son savoir-faire au service des administrations pour les accompagner dans le déploiement d'usages transitoires et faire essaimer la pratique.

De la **compréhension du territoire** à la **coordination de tiers-lieux**, en passant par **l'implication des riverains** et **l'accompagnement des pouvoirs publics** dans la mise en place de telles stratégies, les activités de Communa couvrent l'ensemble des facettes de ce nouveau métier.

EQUIPE

Communa rassemble au sein d'une **équipe pluridisciplinaire** des profils variés et complémentaires, qui apportent toute l'expertise que requiert une stratégie transitoire ambitieuse (juriste, urbaniste, sociologue, ingénieur, artiste, chargée de communication, graphiste...). L'équipe peut également compter sur un vaste réseau de partenaires (facultés d'architecture, facilitateurs, ou spécialistes du réemploi de matériaux qui renforce l'expertise lorsque cela est pertinent.

Dans le cadre de cette mission, les mandataires principaux seront :

- Sam Rosenzweig (Directeur des missions d'études)
- Dimitri Berliner (Directeur technique)

5. Méthodologie

L'urbanisme transitoire

Souvent perçue de manière inévitable et donc acceptable, l'attitude passive envers les immeubles laissés vacants entre deux usages « permanents » tend à évoluer. Ainsi vus au travers d'un prisme plus dynamique, ces **espaces disponibles sont en réalité une opportunité** de connecter des besoins qui s'ignorent (gestion et maintenance du patrimoine, activation du territoire, accès à des espaces abordables ...)

Ces espaces laissés vacants coûtent très cher à l'ensemble des acteurs de la sphère urbaine, tant d'un **point de vue économique** que **symbolique** et **social**.

Les propriétaires tout d'abord, sont contraints de payer des taxes supplémentaires pour des biens dont la valeur est dépréciée et qui ne rapportent aucun revenu. Les risques et coûts liés au vide sont par ailleurs non-négligeables (maintenance, sécurisation, augmentation des primes d'assurance incendie, vol...).

Pour la collectivité ensuite, ces biens diminuent l'activité du quartier et portent ainsi atteinte à son image et sa vitalité (bâtiments placardés, angles morts, lieu à haut risque d'incendies...). Enfin, c'est sur la qualité de la vie en général et le vécu des habitants que les effets liés au vide se répercutent : sentiment d'insécurité, cible de vandalisme, manque manifeste de services et d'offre socio-culturelle, désengagement dans la vie de quartier...

Mis en perspective avec les besoins multiples et évolutifs de nos villes, le défi posé par la vacance nécessite l'adoption de stratégies d'intervention adaptées, auquel les outils classiques de revitalisation urbaine ne peuvent répondre (lourdeur administrative, durée des délais...). Le développement d'une pratique transitoire répond à ces difficultés en combinant souplesse et agilité, permettant d'agir sur un temps court sans devoir attendre demain. Considérant ces espaces vacants comme des leviers d'expérimentation, ce type de stratégie permet **de tester et préfigurer** les usages préconçus, ainsi que **de favoriser l'intégration de personnes** intervenant classiquement de manière marginale dans le processus de fabrication de la ville, tels que ses habitants et les initiatives locales. Il favorise également **l'accès à des espaces par des projets et initiatives émergentes** en lien avec les objectifs de revitalisation urbaine. L'urbanisme transitoire permet ainsi de **compléter la panoplie d'outils à disposition des administrations** en charge de la revitalisation urbaine et de l'aménagement du territoire, en transformant la contrainte que représente le vide en un levier d'action rapide et adaptable au contexte local.

Ces défis soulevés par une stratégie de planification urbaine alternative et complémentaire appellent à une grande flexibilité de la part d'une variété d'acteurs publics et privés, souvent déconnectés des besoins potentiellement conciliables entre propriétaires d'espaces vacants

et individus / organismes en recherche d'espaces abordables. De nouveaux acteurs intermédiaires aux compétences hétéroclites (urbanistes, architectes, ingénieurs, constructeurs, facilitateurs, récupérateurs, juristes...) sont dès lors appelés à intervenir. Leur mission : **faciliter le déploiement de stratégies transversales, apporter leur expertise et leur capacité à tisser des ponts** entre les différents intervenants de la fabrique de la ville, et in fine, connecter ces besoins qui s'ignorent.

La participation citoyenne à travers la méthodologie « Tiers-Lieu »

Il s'agit de créer dans des espaces, des configurations sociales innovantes qui répondent à la critique par la création de nouveaux services ou de nouveaux produits. En d'autres mots : **permettre aux citoyens de se réunir pour co-crée des réponses locales et des solutions adaptées aux besoins**. Cette méthode participative s'appuie sur les ressources d'une communauté créative en action, sur les principes de l'open source et sur la logique du prototypage rapide. Elle est basée sur l'essai-erreur (expérimentation) et sur la recherche afin de créer des solutions efficaces et innovantes ré-appropriables par le plus grand nombre pour répondre aux enjeux sociétaux actuels.

A l'instar de nombreuses expériences participatives, un certain nombre de potentiels utilisateurs de cet espace et de ses services prendront part dès le départ, en collaboration avec les parties prenantes locales, à la **construction du projet d'aménagement** et de **co-gestion de ce lieu**, dans une volonté de participer ainsi à la transition soutenable du quartier dans lequel s'implantera le projet. L'intérêt de cette solution est de **créer une dynamique territoriale forte** et de transférer des compétences aux futurs utilisateurs du lieu.

Parce qu'elle ne peut être que de nature ouverte et réflexive, cette méthode est documentée tout au long de son processus à travers deux canaux distincts (et cela afin d'y inclure un public qui ne maîtrise pas forcément la langue française et / ou qui n'est pas à l'aise avec le format numérique) : **la prise d'images / de vidéos** pour rendre le contenu visuel et accessible mais aussi via la co-construction et la co-gestion d'un **espace numérique partagé**, sous forme par exemple d'un site ouvert (= wiki).

Les différentes étapes :

- CONTEXTE INITIAL : poser la situation de départ, créer les indicateurs

*Cette phase de pré-diagnostic permet de créer un climat de confiance entre les parties prenantes et de poser **une situation de départ** pour permettre à tous de partager les mêmes enjeux et d'objectiver la progression de la démarche.*

- DIAGNOSTIC : territoire, parties prenantes, ressources matérielles et immatérielles, analyse des besoins : delta entre l'existant et le souhaité.

*Création d'un écosystème de coopération (**communauté**) avec un intérêt partagé, clarification de la problématique commune et cartographie des acteurs.*

- CO-CONSTRUCTION : intelligence collective.

*Utilisation des approches créatives et des outils de l'intelligence collective de l'écosystème pour déterminer une raison d'être collective et ainsi prototyper **différents scénarios pour un projet déterminé**. Plusieurs méthodes peuvent être mises en oeuvre en fonction des besoins*

- CO-DESIGN : chantiers participatifs.

*Méthode de travail qui implique l'utilisateur final, lors d'un processus de développement et de conception d'un produit ou d'un service. Il s'agit donc d'une **méthode de conception centrée sur l'utilisateur**, où l'accent est mis sur le rôle actif de ce dernier. Il s'agit généralement de visibiliser le changement dans l'espace public ou d'aménager un/des espace(s) utilisables dans le futur lieu souhaité.*

- CO-GESTION :

*Utilisation des approches du prototypage rapide et de la gestion agile pour **mettre en place les premiers usages du projet déterminé** (et insuffler ainsi une autonomisation du projet).*

6. Planning

Volet 1 - Identification des lieux et rencontre des propriétaires

Timing : 15 avril 2021 > juillet 2021

Objectif : identifier les ressources immobilières et obtenir l'adhésion des propriétaires

Délivrable : propositions de contrats d'occupation temporaires

Volet 2 - Acculturation

Timing : 15 avril 2021 > septembre 2021 (en fonction des disponibilités)

Objectif : Initiation des pouvoirs publics et des citoyens à l'urbanisme transitoire et aux tiers-lieux

Délivrable : organisation d'une table ronde et / ou d'une visite inspirante

Volet 3 - Rencontre de terrain et création de communauté

Timing prévisionnel : juillet 2021 > octobre 2021

Objectif : création d'une communauté, partage d'une raison d'être commune, identification des besoins clés pour l'usage transitoire

Délivrables : diagnostic, objets totems, usages prototypés

Volet 4 - Etude de faisabilité et stratégie

Timing : dès identification des lieux et jusqu'au lancement de l'occupation (au plus tard décembre 2021)

Objectif : évaluer, sur l'ensemble des aspects (technique, gouvernance, juridique et économique), la faisabilité et le déroulement de l'occupation

Délivrables : rapport final de faisabilité & appel à projet

7. Conditions financières

Notre tarif habituel pour ce type de mission est de 750€ htva/jour par prestataire.

Nous vous proposons ici une offre préférentielle à 560€/jour sur base du volume de jours nécessaires à l'atteinte de résultats concrets et du budget disponible. Il s'agit d'atteindre les objectifs des 4 volets avec une équipe pluridisciplinaire (expertise méthodologique et pratique) sans rogner sur la qualité de notre intervention.

Projet N-Power, travail en régie sur base d'une proposition de 50 jours facturés 560€/jour/personne, soit 28.000 € HTVA.

Il est convenu, dans ce cadre, que la Ville s'engage à fournir toutes les ressources humaines disponibles pour mener à bien le projet. Pour ce faire, il sera nécessaire de définir précisément, avant le lancement de la mission, l'ensemble des tâches qui incombent à la Ville dans le cadre du mandat.

Il est entendu qu'un budget de 5.000€ pourra être facturé en 2020 et que le solde sera facturé en plusieurs tranches au cours de la mission en 2021 (planning à définir).

8. Contacts

11H22 asbl - Quai de la dérivation 54 - 4020 LIEGE

Contact: Aurélie PORTOIS - +32 (0)497 47 97 81 - aurelie@11h22.be

Communa asbl - Rue Gray 171 - 1050 IXELLES

Contact: Sam ROSENZWEIG - +32 (0)474 40 63 77 - sam@communa.be